



COMUNE DI LIVORNO

AMMINISTRAZIONE PATRIMONIO  
SOCIETA' PARTECIPATE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 3328 DEL 11/05/2023

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE AD ESPERTO ESTERNO PER LA REDAZIONE DI UNO STUDIO DI TIPO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO SULL'ANDAMENTO GESTIONALE DI UNA SOCIETÀ CONCESSIONARIA DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE.

### **IL DIRIGENTE SETTORE SOCIETÀ PARTECIPATE E PATRIMONIO**

Premesso che:

il Comune di Livorno è comproprietario insieme a terzi di un compendio immobiliare, composto da più unità abitative e commerciali;

con apposito atto tra privati, il terzo comproprietario affidava al Comune di Livorno l'incarico di individuare, tramite procedura ad evidenza pubblica, un operatore privato che realizzasse una complessiva ristrutturazione del fabbricato, necessaria al fine di garantire il pieno utilizzo;

con successiva deliberazione consiliare, venne quindi individuata la società affidataria dei suddetti lavori all'esito dell'esperimento di pubblico concorso;

con conseguente convenzione fu pertanto disposto l'affidamento in concessione del compendio immobiliare, avente ad oggetto l'esercizio e la gestione dell'immobile a favore della suddetta società per la durata di anni quarantasette, nonché l'esecuzione di interventi di recupero, risanamento e ristrutturazione edilizia e della successiva manutenzione per la durata dell'intera concessione; peraltro disponendo che il corrispettivo della concessione fosse costituito dai proventi ricavati dal concessionario attraverso la gestione del bene, scomputandovi il costo dell'intervento di ristrutturazione posto interamente a suo carico;

il concessionario avrebbe dovuto altresì assicurare un contributo annuo (stimato all'epoca in Lire diecimilioni, da aggiornare in base alle variazioni ISTAT del costo della vita) da destinare all'erogazione di borse di studio a favore di soggetti meritevoli.

Visto il lungo tempo trascorso dall'inizio della concessione, si è oggi rilevata l'opportunità di procedere ad una nuova verifica circa il permanere di quel rapporto di diretta proporzionalità ed equità tra l'importo indicato dal concessionario per la ristrutturazione del bene e l'introito derivante allo stesso per l'utilizzo dell'immobile (sub-affidato a terzi) e poter, di conseguenza, escludere, il realizzarsi in capo alla società concessionaria di un extra profitto economico, il quale risulterebbe in contrasto o comunque non coerente con gli scopi e gli obiettivi indicati nella convenzione.

Ciò premesso occorre, dunque, redigere allo scopo uno studio di tipo economico, patrimoniale e finanziario sull'andamento gestionale dell'attuale società concessionaria, attraverso l'analisi dei relativi bilanci e di eventuali ulteriori documenti contabili, con particolare riferimento alla

redditività dell'investimento di tipo immobiliare realizzato sul compendio affidatole in concessione.

Considerato che:

con Decisione di Giunta comunale n. 289 del 22.11.2023 è stato conferito mandato all'Ufficio Società Partecipate e Patrimonio per avviare eventuale procedura di conferimento dell'incarico sopra descritto;

con nota in atti comunali prot. n. 153542 del 25.11.2022 si è quindi proceduto ad una ricognizione delle professionalità interne all'Amministrazione comunale, al fine di individuare eventuali dipendenti dotati delle capacità e competenze occorrenti per lo svolgimento dell'attività summenzionata;

all'esito di tale ricognizione – come da comunicazioni in atti comunali prot. n. 154135/2022, n. 154365/2022, n. 154387/2022, n. 156456/2022, n. 156478/2022, n. 157090/2022, n. 157241/2022, n. 158999/2022, n. 161007/2022, n. 162956/2022, n. 163474/2022, n. 163547/2022, n. 163858/2022, n. 166049/2022, n. 6327/2023, n. 20467/2023, n. 20500/2023, n. 26497/2022, n. 27648/2023 e n. 36490/2023, rilasciate da tutti i Dirigenti di Settori –, non sono emerse all'interno dell'Ente professionalità idonee allo svolgimento del predetto incarico, in considerazione non solo della carenza di organico che caratterizza gli uffici comunali, ma anche dell'indifferibilità degli ordinari carichi di lavoro connessi alla realizzazione dei programmi approvati dall'Amministrazione.

Stante l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'amministrazione comunale in quanto non aventi le particolari competenze richieste dalla natura dell'incarico, si è rilevata pertanto la necessità di procedere al conferimento di un incarico esterno ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 165/2001, mediante la pubblicazione del bando finalizzato alla redazione di uno studio di tipo economico, patrimoniale e finanziario sull'andamento gestionale dell'attuale società concessionaria, attraverso l'analisi dei bilanci e di eventuali ulteriori documenti contabili, con particolare riferimento alla redditività dell'investimento di tipo immobiliare realizzato sull'immobile affidato in concessione.

Atteso che:

al fine di permettere al Comune di Livorno di effettuare una scelta confacente alle esigenze dell'Ente, occorre adottare apposito avviso pubblico di selezione finalizzato all'individuazione di un professionista qualificato di comprovata competenza ed esperienza in materia, al quale affidare l'incarico in questione;

l'incarico in questione viene conferito in relazione al perseguimento di un obiettivo prioritario del Comune ed a garantire la piena tutela dell'interesse finanziario e patrimoniale dello stesso;

l'incarico *de quo*, nel rispetto dei criteri di trasparenza, avverrà tramite una procedura comparativa ai sensi dell'art. 7, comma 6 del D.Lgs. n. 165/2001;

Dato atto che:

trattasi di prestazione di natura temporanea e qualificata, prevalentemente di tipo economico-finanziario, da attribuirsi a soggetto esterno dotato di comprovata capacità tecnica – da attestarsi mediante iscrizione ad apposito albo professionale dei Revisori Legali dei Conti o all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili –, nonché derivante dall'esperienza professionale maturata negli anni, per come descritta nei relativi curriculum vitae.

in relazione alla complessità dell'oggetto dell'incarico, alle competenze richieste e alla durata, il trattamento economico viene fissato nella misura complessiva massima di € 5.000,00, IVA e quant'altro dovuto, per l'intera durata dell'incarico; importo che sarà a valere sul capitolo 1535 –

“ufficio patrimonio prestazioni tecniche esterne”, cdc D340, Piano Finanziario 1.03.02.11.004 del PEG 2023-2025, annualità 2023;

il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in un'unica soluzione, al termine del positivo espletamento della prestazione, su presentazione di regolare fattura e/o titolo idoneo.

le domande di partecipazione presentate nel corso della procedura comparativa saranno successivamente oggetto di valutazione da parte di apposita Commissione allo scopo costituita, una volta decorsi i termini per la presentazione delle domande stesse;

per l'individuazione e la descrizione più dettagliata dei criteri di selezione e dei termini e delle modalità di partecipazione alla procedura pubblica, si rimanda all'avviso pubblico e alla relativa modulistica, tutti allegati parte integrante al presente provvedimento.

Tutto ciò premesso e considerato e visti, altresì:

la delibera di Giunta Comunale n. 526 del 30.10.2020 con la quale viene approvata la nuova macrostruttura dell'Ente, nonché il correlato funzionigramma delle strutture organizzative di tipo dirigenziale, approvato con determina del Direttore Generale n. 8935 del 28.12.2020 ed aggiornato con successivi provvedimenti del Direttore Generale n. 2620 del 31.03.2021, n. 8705 del 24.11.2021 e n. 8474 del 15.12.2022;

le ordinanze sindacali n. 65 del 01/04/2021, n. 221 del 25/08/2021, n. 225 del 30/08/2021, n. 278 del 30/09/2021, n. 360 del 03/12/2021, n. 1 del 05/01/2022, n. 249 del 18/07/2022, n. 315 del 30/08/2022, n. 336 del 14/09/2022, n. 357 del 23/09/2022 e n. 366 del 03/10/2022 e n. 511 del 19/12/2022, con le quali sono stati conferiti gli incarichi di direzione delle strutture organizzative;

la delibera del Consiglio Comunale n. 248 del 23.12.2022 e ss.mm.ii., con la quale è approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione - (DUP) annualità 2023-2025;

la delibera di Consiglio Comunale n. 249 del 23/12/2022 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2023/2025;

la delibera della Giunta Comunale n. 831 del 23/12/2022, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023/2025;

l'art. 183, del D.Lgs. 267/2000 in materia di impegno di spesa;

le norme di cui al D.Lgs. n. 30/03/2001, n. 165;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, parte integrante del presente provvedimento.

Per le motivazioni di cui sopra

## **DETERMINA**

- 1) di indire una procedura pubblica ordinaria di selezione di un esperto esterno per il conferimento di n. 1 incarico, da espletarsi nella forma della collaborazione professionale, per realizzare uno studio di tipo economico, patrimoniale e finanziario sull'andamento gestionale dell'attuale società concessionaria, attraverso l'analisi dei bilanci e di eventuali

ulteriori documenti contabili, con particolare riferimento alla redditività dell'investimento di tipo immobiliare realizzato sul bene affidatole in concessione.

2) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'avviso esplorativo di procedura pubblica ordinaria di selezione, comprensivo di modello di domanda di partecipazione, allegati al presente provvedimento;

3) di prenotare la somma complessiva pari ad € 5.000,00, IVA e quant'altro compreso sul capitolo 1535 - "*ufficio patrimonio prestazioni tecniche esterne*", cdc D340, Piano Finanziario 1.03.02.11.004 del PEG 2023-2025, annualità 2023;

4) di riservarsi di nominare apposita commissione che procederà all'ammissione delle domande, alla selezione e quindi alla valutazione comparativa dei curricula dei candidati ammessi con riferimento ai criteri predeterminati ed esplicitati nell'avviso;

5) di trasmettere ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento al Settore Servizi Finanziari, affinché sia integrato con il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

6) di dare atto che l'avviso esplorativo verrà pubblicato sull'Albo Pretorio online per almeno n. 15 giorni a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del presente atto, nonché nell'apposta sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale del Comune di Livorno;

7) di dare atto che la presente determinazione viene pubblicata ai sensi della normativa vigente.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

ENRICO MONTAGNANI / ArubaPEC

S.p.A.

## Contrassegno Elettronico

TIPO QR Code  
IMPRONTA (SHA-256): 3cc042058bcd94e5b2d3b778aafe39e43f4787e2e5c9a895b5e913688942ee39

**Firme digitali presenti nel documento originale**

ENRICO MONTAGNANI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.3328/2023

Data: 11/05/2023

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE AD ESPERTO ESTERNO PER LA REDAZIONE DI UNO STUDIO DI TIPO ECONOMICO, PATRIMONIALE E FINANZIARIO SULL'ANDAMENTO GESTIONALE DI UNA SOCIETÀ CONCESSIONARIA DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE.



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: [http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b00d9f4f9e7239ef\\_p7m&auth=1](http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b00d9f4f9e7239ef_p7m&auth=1)

ID: b00d9f4f9e7239ef